

AUFGABENBESCHREIBUNG	
Vergabe-Nummer:	108-2/26
Auftraggeber:	Antoniushaus gGmbH, Burgeffstraße 42, 65239 Hochheim am Main
Projekt:	Sanierung der Peter-Josef-Briefs Schule
Leistungen:	Objektplanung Gebäude und Innenräume (Lph. 1 – 3)

Die Antoniushaus gGmbH ist dabei, die Peter-Josef-Briefs-Schule in Hochheim am Main zu sanieren und zu erweitern. Es handelt sich um eine Förderschule mit zurzeit 166 Schülern mit Förderbedarfen in der körperlichen und motorischen Entwicklung.

Der Erweiterungsbau befindet sich bereits in der Realisierung und ist nicht Bestandteil dieser Ausschreibung. Hier geht es um die Sanierung des Bestandsbaus.

Ziel der Maßnahme ist die wirtschaftlich optimierte Sanierung des Bestands auf den KfW-Effizienzgebäude-Standard 55. Im Vordergrund stehen eine einfache, kostenbewusste und umsetzungsorientierte Planung sowie die Erfüllung der geltenden energetischen Anforderungen und Förderbedingungen.

Für das Projekt sind bereits die erforderlichen Fachplaner beauftragt. Die Planung ist daher in enger Abstimmung und Koordination mit den bereits eingebundenen Fachplanern durchzuführen. Die vorhandenen Fachplanungsleistungen und Erkenntnisse sind in die weitere Planung zu integrieren und entsprechend zu berücksichtigen.

Der Schwerpunkt der Planung liegt auf der Ertüchtigung der Gebäudehülle, insbesondere Fassade, Dach sowie Fenster und Außentüren, sowie auf der Erneuerung bzw. Optimierung der technischen Gebäudeausrüstung. Eingriffe in den Innenausbau, das Tragwerk und die Erschließung sind auf das zwingend erforderliche Maß zu beschränken.

Für die Bauzeit ist eine vollständige Auslagerung des Betriebs in Ausweichräume vorgesehen. Die daraus resultierenden Anforderungen an Bauablauf, Logistik und den laufenden Betrieb sind frühzeitig zu berücksichtigen und in der Entwurfsplanung nachvollziehbar darzustellen. Die erforderlichen Abstimmungen mit den beteiligten Fachplanern sind entsprechend zu koordinieren.

Ein wesentlicher Bestandteil der Planung ist eine positionsgenaue, nachvollziehbare und fördermittelkonforme Kostenermittlung. Die Kostenberechnung ist so zu strukturieren, dass sie als Grundlage für den Förderantrag sowie für die weitere Kostenfortschreibung in der Ausführungsplanung (LP 5) unmittelbar fortgeführt werden kann.

Die Planung ist konsequent auf die Sicherung der Förderfähigkeit und den Nachweis des angestrebten KfW-Effizienzgebäude-Standards 55 auszurichten. Sämtliche hierfür erforderlichen planerischen, technischen und kostenseitigen Voraussetzungen sind frühzeitig zu berücksichtigen und mit den bereits beauftragten Fachplanern abzustimmen.

Die energetische Nachweisführung ist durch einen bereits beauftragten Energieberater sichergestellt. Sämtliche für die Förderung relevanten Planungs-, Berechnungs- und Kostennachweise sind prüffähig und nachvollziehbar aufzubereiten.

Änderungen am Planungskonzept, die Auswirkungen auf die Förderfähigkeit, den angestrebten KfW-Effizienzgebäude-Standard 55, die Planungssicherheit oder die Baukosten haben können, sind frühzeitig mit dem Auftraggeber und den jeweils beteiligten Fachplanern abzustimmen. Die Schnittstellen zwischen den einzelnen Planungsdisziplinen sind dabei eindeutig zu definieren und im weiteren Planungsverlauf kontinuierlich zu koordinieren.

Es ist geplant, dass die Sanierung des Altbaus auf der Grundlage der erarbeiteten Planungen nach Fertigstellung des Erweiterungbaus umgesetzt wird. In diesem Fall erfolgt eine EU-weite Ausschreibung für die restlichen LPH 4-9 im Herbst 2027.

Gegenstand dieses Verfahrens sind die Planungsleistungen des Leistungsbildes Objektplanung Gebäude u. Innenräume gem. § 34 Abs. 3 HOAI i.V.m. Anl. 10 Nr. 10.1 in den Leistungsphasen 1-3 mit den Besonderen Leistungen des Aufstellens einer vertieften Kostenschätzung nach Positionen einzelner Gewerke sowie der Mitwirkung bei der Beantragung von Fördermitteln. Zudem wird optional die Teilnahme an Moratoriumssitzungen zur Vorstellung des Projektes inkl. Kosten beauftragt. Die Kostenzusammenstellung muss im April 2027 erfolgt sein.